Art. 285. Le dossier de demande de permis d'urbanisme pour les actes et travaux visés à la présente sous-section contient :	**Commentaires et mode d'emploi**
1° annexe 20	pm
2° annexes 21 et 22	pm
3° les documents relatifs aux actes et travaux projetés, signés par le demandeur et l'architecte et qui comprennent : a) un rapport qui présente les actes et travaux projetés, les options d'aménagement et le parti architectural du projet ainsi que, lorsque le projet implique une dérogation aux dispositions légales, décrétales ou réglementaires, une motivation des dérogations sollicitées ; le rapport est établi sur la base des éléments suivants :	Voir exemple type en annexe à adapter en fonction du projet.. Un rapport écrit sur une feuille A4 avec l'objet du projet. Exemple : *« Projet de transformation, et agrandissement, avec construction d'une véranda dans une habitation existante. Matériaux (briques, châssis bois, etc.,) et volumes (toits à 2 versants) en harmonie avec les immeubles voisins. »* + une note de motivation plus complète en cas de dérogation.
i. la situation du bien concerné, représentée sur un plan dressé à l'échelle de 1/5 000e ou de 1/2 500e, qui figure dans un rayon de 500 mètres de celui-ci : - l'orientation; - la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de la localité ainsi que, le cas échéant, à un périmètre de risque majeur visé à l'article 31, à un périmètre visé à l'article 136 ou à un site Natura 2000; - les voies de desserte avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination;	C'est la carte IGN qu'on peut trouver sur le portail Carto de la RW (http://cartocit1.wallonie.be/cartoportail/resize.do) sous le ◙ «patrimoine Naturel » à l'éch. 1/5000. Un bouton permet d'imprimer sur une feuille A4. C'est à peu de chose près suffisant car un rayon de 500 m = Ø 1 km, soit au 1/5000 = 20cm. L'administration précise que les architectes qui n'auraient pas accès au Web peuvent obtenir ces documents auprès de leur administration qui en principe est équipée.
ii. la situation juridique qui renseigne : - l'affectation du bien concerné au plan de secteur;	À préciser et reprendre sur le rapport écrit ci-avant sur une feuille A4. Voir exemple.
- le cas échéant, son affectation au plan communal d'aménagement, sa situation au schéma de structure communal et les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental;	Idem
- si le bien est repris dans le périmètre d'application d'un règlement général sur les bâtisses en site rural, d'un règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ou d'un règlement communal d'urbanisme;	Idem
iii. le contexte urbanistique et paysager, dressé sur un plan établi à l'échelle de 1/500e et qui figure :	Utiliser la carte qu'on peut trouver sur le portail Carto de la RW sous le ◙ «carte de Base » à l'éch. 1/500. Un bouton permet

	d'imprimer sur une feuille A4. C'est à peu de chose près suffisant car un rayon de 50 m = Ø 100 m, soit au 1/500 = 20cm. Malheureusement pour une partie du territoire wallon, certaines zones ne sont pas encore entièrement cartografiées. Cela représente ± 1/5ème du territoire. Les choses sont encore en voie de régularisation, mais il faut encore un peu de patience. En attendant, à défaut d'obtenir le document en ligne, nous suggérons de recourir à l'ancienne pratique consistant à reproduire à une échelle appropriée les extraits du cadastre habituellement utilisés.
- l'orientation	Sur ce plan, indiquer l'orientation. Ne pas oublier car certains fonctionnaires n'ont pas intégré le fait que les plans téléchargés sont toujours orientés nord-sud.
- la voirie de desserte cotée, en ce compris son niveau d'implantation, ses aménagements et ses équipements, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent;	Indiquer la largeur de voirie entre filets d'eau. Eventuellement avaloirs, poteaux, etc., qui figurent en général sur le plan.
- l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci;	Il ne s'agit aucunement de réaliser un relevé, ni de réaliser une axonométrie de toutes les constructions dans un rayon de 50 m. Il faut renseigner des caractéristiques simples pour pouvoir apprécier du contexte environnant. Indiquer sur le plan, pour les constructions voisines, le gabarit, soit le nombre de niveaux et la forme de toiture. Il peut être utile de mentionner une hauteur sous corniche moyenne en milieu urbain, et dans la mesure où les façades demeurent accessibles. Indiquer certaines particularités également comme la proximité d'un bâtiment classé, d'une école par exemple, etc.
- lorsque le projet implique l'application des articles 110 à 113 et 127, § 3, les principales lignes de force telles que les éléments marquants du relief, les courbes de niveaux, la végétation, la présence d'un cours d'eau ou tout autre élément marquant du paysage sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci;	Pour ceci le fond de carte est suffisant. Annoter et indiquer les éléments marquants.
- l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé à l'article 285, 3°, b;	Indiquer les vues

b) un reportage photographique qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum : i. deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie; ii. au moins trois prises de vues différentes afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines;	Soit 1 vue du vis à vis, 1 vue de la parcelle prise de face, et 3 vues prises à des angles du terrain ou de la rue. On peut bien sûr en rajouter autant qu'on veut, tout ceci dans le but de comprendre le contexte, une fois de plus.
iii. lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction, lorsque le projet implique l'application des articles 110 à 113, 127, § 3, lorsqu'il s'agit d'un permis de constructions groupées ou lorsque le projet est situé dans un périmètre d'intérêt paysager :	Dans le cas d'une nouvelle construction et aussi dans les cas visés par les art. 110 à 113, 127, § 3, dans un périmètre d'intérêt paysager, etc. La nouvelle Circulaire doit préciser la notion de « nouvelle construction ». Il s'agit de constructions à établir sur un terrain vierge de toute construction tout simplement.
- au moins trois prises de vue différentes éloignées qui permettent de visualiser le contexte paysager d'ensemble dans lequel s'insère le projet, avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet;	Uniquement dans les cas visés par iii : 3 photos supplémentaires permettant de voir le contexte dans un rayon de ±50m.
- une ou plusieurs vues différentes et représentatives, en trois dimensions, des actes et travaux projetés et de la situation de fait dans un rayon de 50 m de chacune des limites de la parcelle concernée ou dans le rayon le plus approprié eu égard aux angles de perception visuelle du projet par rapport aux parcelles voisines et au contexte bâti ou non bâti;	Idem dans les cas visés par iii. Il s'agit d'une ou + vues en perspective du projet situé dans son contexte proche. Par exemple un montage photo de la rue dans un rayon "le plus approprié" avec vue en 3D. Un croquis à main levée sur un calque, pour ceux qui aiment encore utiliser un crayon (il y en a…). Certains font parfois des photos d'une maquette. Tout est permis. Le but étant de comprendre le contexte de manière simple.
c) l'occupation de la parcelle, figurée sur un plan dressé à l'échelle de 1/500^{e} ou de 1/200^{e} et qui figure : i. les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau; ii. au moins deux coupes (longitudinale et transversale) cotées du relief ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent; iii. le cas échéant, l'implantation et le gabarit cotés des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir ou à démolir; iv. l'implantation et le gabarit cotés des constructions projetées, l'indication des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures;	C'est le plan d'implantation habituel qu'on connaît. Avec, en plus, 2 coupes du terrain. Encore une fois la précision du relevé est fonction des caractéristiques du projet, et laissée à l'appréciation de l'auteur de projet. Il s'agit de représenter la réalité sans tricher bien sûr.

v. les servitudes du fait de l'homme sur le terrain; vi. l'aménagement maintenu ou projeté du solde de la parcelle concernée, en ce compris les zones de recul, les clôtures de celle-ci, les aires de stationnement pour les véhicules, l'emplacement, la hauteur de la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables, des plantations;	
d) la visualisation du projet reprenant les constructions à maintenir, à démolir ou à construire, dressée à l'échelle de 1/100^{e}, qui figure : i. la vue en plan de chaque niveau ainsi que l'affectation actuelle et future des locaux; ii. la vue reprenant l'ensemble des baies de toute élévation qui s'ouvre vers le domaine public et, à titre indicatif, la vue reprenant l'ensemble des baies des autres élévations, ainsi que le matériau de parement des élévations et de couverture des toitures; iii. les coupes transversales et longitudinales cotées qui doivent comporter le niveau d'implantation du rez-de-chaussée, les niveaux du relief du sol existant et projeté et le profil des constructions contiguës;	Ce sont les plans habituels généralement dessinés au 1/50. L'échelle doit permettre de lire et comprendre le projet aisément et juger de son adéquation avec les règlements existants.
e) les questionnaires prévus par l'arrêté royal du 3 décembre 1962 prescrivant une statistique mensuelle des permis de bâtir ainsi que des bâtiments achevés pendant le mois.	C'est le formulaire statistique habituel
A titre exceptionnel, la production de documents complémentaires peut être sollicitée si ceux-ci sont jugés indispensables à la compréhension du projet.	Ceci doit rester exceptionnel et en aucun cas systématique. On ne peut accepter de certaines Communes qu'elles réclament des documents supplémentaires sans justification précise. D'ailleurs sur base des cas de jurisprudence nous pouvons affirmer que la finalité d'un dossier c'est l'octroi d'un permis et non pas d'avoir un dossier complet. Et donc de rappeler qu'un permis ne peut-être cassé sur simple motif d'être incomplet. En effet ce genre de demande est aussi parfois utilisé dans le simple but d'allonger des délais.

Art. 286. 1° Les dessins doivent être hachurés suivant un répertoire à reprendre en légende, soit le gris foncé pour le béton, le gris pour la maçonnerie nouvelle et des hachures pour la maçonnerie existante, des traits interrompus et des points remplissant l'espace entre les deux traits parallèles pour les parties à démolir. 2° Les plans doivent être numérotés et pliés au format standard de 21 sur 29,7 cm.	Ce point n'est pas à l'ordre du jour, mais pour une meilleure compréhension nous pensons qu'il faudrait plutôt conventionnellement les teintes suivantes : - Gris foncé pour les parties existantes à maintenir - Gris clair et pointillés pour les parties à démolir - Hachures et trames diverses en fonction des types de matériaux pour les parties neuves à construire. (voir hachures normalisées dans le Mittag) ce qui correspond mieux aux conventions utilisées dans les plans techniques d'exécution. l'Administration nous répond que depuis toujours une certaine tolérance est admise dans ce type de représentation, et que ce qui est important c'est de bien préciser les conventions dans une légende

Annexes 1, 2 et 3 : exemples types de documents